

# **TINJAUAN TEORI KEVIN LYNCH PADA KAWASAN INDUSTRI RUNGKUT**

**Sri Suryani Yuprapti Winasih**

Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur UPN “Veteran” Jatim

## **ABSTRACT**

*This research is meant to analyze the development of the Rungkut Industrial Estate with Kevin Lynch Development Theory. Hopefully this research can be use as a role model and input in the effort to develop a district.*

*This research use surveying method by seeing the existing condition that connected with the theory that relevant with the research goal. With this survey will be known new problems that still need to be redevelop. The final goal show that the Rungkut Industrial Estate development condition still need redevelopment, especially in deciding landmark position as an area identity, remembering Rungkut Industrial Estate is a district that has a specific characteristic.*

**Keyword :** *city development, landmark*

## **ABSTRAK**

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengkaji perkembangan Kawasan Industri Rungkut berdasarkan teori perkembangan kota Kevin Lynch.. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan masukan dalam usaha mengembangkan kawasan.

Metoda yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah dengan mengamati kondisi lapangan penelitian yang dikaitkan dengan teori yang relevan dengan tujuan penelitian. Berdasarkan pengamatan dilapangan akan diketahui hal-hal baru yang masih memerlukan pembenahan lebih lanjut. Temuan akhir menunjukkan bahwa kondisi perkembangan Kawasan Industri Rungkut masih memerlukan beberapa pembenahan, terutama dalam menentukan posisi *landmark* sebagai identitas pada kawasan, mengingat Kawasan Industri Rungkut merupakan suatu distrik yang mempunyai karakteristik yang spesifik.

**Kata kunci:** *perkembangan kota, landmark*

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Kota sebagai pusat konsentrasi kegiatan maupun lingkungan permukiman mampu tumbuh dan berkembang dengan pesat, dinamis, serta peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi disekitarnya. Proses perkembangan kota akan melaju sangat pesat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi. hal tersebut banyak terjadi terutama di negara-negara sedang berkembang dimana sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan. Pembangunan tidak saja dibidang pemenuhan kebutuhan perumahan, tetapi lebih pada pembangunan bidang industri. Perkembangan bidang industri di negara yang sedang berkembang sangat berpengaruh terhadap perkembangan kawasan wilayah yang nantinya akan mempengaruhi perkembangan wilayah kota.

Perkembangan kota yang tidak terkendali akan dapat mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan fisik kota tersebut, yang pada gilirannya akan menurunkan kualitas manusia. Perancangan kota terdiri dari banyak elemen atau aspek yang mempengaruhinya. Upaya pengendalian perkembangan kota dapat dilakukan melalui elemen-elemen tersebut.

Salah satu bentuk upaya pengendalian perkembangan kota dapat dilakukan melalui peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Diantara peraturan yang sudah dibuat pemerintah dalam upaya mengendalikan perkembangan kota adalah SK Gubernur DKI No. 678/1994 tentang Peningkatan Intensitas Bangunan. Peraturan tersebut merupakan perkembangan dari Perda no 4/1975 tentang ketentuan bangunan bertingkat yang isinya mengenai elemen atau aspek tata guna lahan (*Land Use*). Secara detil peraturan tersebut menjelaskan land use mikro secara vertikal serta bentuk kepejalan bangunan (*building form and missing*).

Sesuai dengan ketentuan standar teknis kawasan industri (lampiran SK. Menteri Perindustrian No. 291/MSK/10/1989), bahwa kawasan industri harus mempunyai kegiatan atau fasilitas penunjang kegiatan industri. Adapun yang dimaksud dengan kegiatan atau fasilitas tersebut meliputi fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, kantin, hall, fasilitas penginapan, fasilitas olah raga tertutup, halte kendaraan umum, perkantoran, bank, fasilitas komunikasi, pos keamanan, pos pemadam kebakaran, kantor administrasi dan sebagainya.

Dengan adanya kondisi tersebut di atas secara tidak langsung akan memberikan dampak bagi perkembangan kota yang

selanjutnya akan mempengaruhi kondisi wilayah perkotaan itu sendiri sebagai bagian suatu kawasan industri. Adapun berbagai kemungkinan yang dapat terjadi antara lain adalah sebagai berikut:

1. Adanya kebutuhan akan sarana dan prasarana yang cukup tinggi, tetapi penyediaan akan kebutuhan tersebut sering tertinggal, sehingga tidak ada keserasian dalam kota sebagai lingkungan yang layak.
2. Pergeseran Tata Guna Lahan yang berlangsung cepat dan sering tidak terkendali.
3. Kepadatan yang tinggi di beberapa kawasan, yang cenderung menurunkan nilai-nilai kualitas lingkungan.
4. Perkembangan kegiatan wilayah perkotaan berlangsung sendiri-sendiri dan tidak terkoordinasi. Seringkali terjadi kompetitif dimana sektor-sektor kegiatan yang menonjol dan kuat akan menggeser dan menghambat perkembangan kegiatan sektor lain yang lebih lemah.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perkembangan kota terutama pada kawasan industri cenderung berlangsung tidak sehat,

karena secara keseluruhan arah perkembangan tidak menunjukkan pada tujuan-tujuan perkembangan yang optimal. Dengan adanya beberapa permasalahan tersebut dapat diidentifikasi bahwa permasalahan perkembangan suatu kawasan apabila tidak diselesaikan secara keseluruhan akan membawa dampak permasalahan yang lain. Selanjutnya obyektifitas perlu dipertimbangkan dalam merencanakan arah perkembangan berdasarkan kondisi eksisting yang ada. Tinjauan eksisting yang bersifat detil dan rinci dengan mengalokasikan permasalahan serta memberikan kajian potensi yang perlu dikembangkan dalam suatu kawasan.

### **Maksud dan Tujuan Penelitian**

Maksud dan tujuan dilaksanakannya penelitian perkembangan kawasan industri runkut ditinjau berdasar teori perkembangan kota Kevin Lynch adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui arah perkembangan kawasan industri di wilayah Surabaya.
2. Memberikan perbandingan yang proporsional antara kawasan industri dengan kawasan lain yang saling mendukung, seperti kawasan permukiman, dan kawasan perkantoran.

3. Membatasi secara tegas dan jelas bahwa unit Pengembangan masing-masing kawasan mempunyai karakteristik yang spesifik.
4. Dapat memberikan wawasan bagi pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan perkembangan kawasan industri.

### **Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat digunakan sebagai petunjuk dan pedoman bagi pemerintah dalam menentukan arah perkembangan suatu kawasan yang terpadu sesuai dengan rencana pengembangan yang sudah ditetapkan.

### **TEORI**

Perancangan kota pada hakekatnya merupakan pengelolaan kota yang terpadu, yang bertujuan untuk mengupayakan terbentuknya perangkat pengendali (*urban regulation*) yang mampu mengantisipasi semua aspek perkembangan kota [Respati W;1993]. Berdasarkan pengertian tersebut pendekatan-pendekatan perencanaan kota dapat dilakukan melalui berbagai cara yang semuanya mengarah pada satu tujuan, yaitu mendapat alat untuk mengatur dan mengendalikan wujud pertumbuhan kota

yang telah direncanakan. Menurut Hamid Shirvani [1985] dalam bukunya yang berjudul *Urban Design Process*; pendekatan perancangan kota menyangkut beberapa elemen. Elemen-elemen tersebut saling berkaitan dan tidak dapat berdiri sendiri-sendiri. Elemen-elemen yang saling berkaitan tersebut terdiri dari:

1. Tata guna lahan (*Land Use*)
2. Bentuk dan kepejalan bangunan (*Building form and Missing*)
3. Sirkulasi dan parkir (*Circulation and Parking*)
4. Ruang terbuka (*Open space*)
5. Area jalan bagi pejalan kaki (*Pedestrian Ways*)
6. Kegiatan pendukung (*Activity support*)
7. Tanda dan symbol (*Signage*)
8. Prosevasi (*Preservation*)

Roger Trancik [1998] dalam bukunya *Finding Lost Space; Theories of Urban Design*, mengemukakan bahwa pendekatan perancangan kota menyangkut tiga aspek yaitu *figure ground theory*, *linkage theory* dan *place theory*. Ketiga pendekatan tersebut mempunyai pengertian bahwa perancangan kota merupakan pemahaman kultur, dan karakteristik dari suatu daerah

## TINJAUAN TEORI KEVIN LYNCH PADA KAWASAN INDUSTRI RUNGKUT (Sri Suryani Yuprapti Winasih)

yang sudah ada dan menjadi ciri khas untuk dipakai sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam menciptakan lingkungan binaan agar penghuni tidak merasa asing dilingkungannya sendiri.

Norberg Schulz dalam *Genius Loci* [1979] mengutarakan bahwa untuk menghindarkan ketunggal rupa, identitas lingkungan dan *sense of place* suatu daerah harus dipertahankan. Pendekatan ini sejalan dengan pendekatan partisipasi masyarakat “*Citizen Participation*” yang merupakan strategi untuk memperoleh titik temu antara keinginan anggota masyarakat dalam pengambilan keputusan maupun kebijaksanaan. Perencanaan dan perancangan kota sebenarnya merupakan suatu debat proses yang menghasilkan kebijaksanaan publik. Wujud hasil perancangan kota berupa Kebijakan, Rencana, Program, dan Pedoman Perancangan Kota.

### **Panduan Rancang Kota Sebagai Pengendali Pembangunan Kota**

Pertumbuhan dan perkembangan kota mempunyai dimensi yang sangat luas, kompleks, menyeluruh dan merupakan proses yang berkesinambungan. Perkembangan kota sebagai proses digolongkan menjadi dua hal, yaitu proses formal atau yang disebut *planning and design* dan proses non formal yang disebut

dengan *incremental and spontan*. Permasalahan pengembangan fisik kota melalui proses formal terletak pada implementasi rencana dan rancangan kota.

Pranata formal rencana kota yang dimiliki semua kota di Indonesia, mulai dari RUTRK, RUTK merupakan suatu upaya untuk memberikan arah kebijaksanaan pengembangan dan pemanfaatan ruang kota. Walaupun sudah ada peraturan-peraturan seperti tersebut diatas, namun masih sering dijumpai berbagai masalah pengembangan baik fisik maupun non fisik.

Rencana tata ruang sebagai perangkat untuk menentukan arah kebijaksanaan pengembangan kota mencakup dua dimensi, yaitu dimensi perencanaan dan dimensi perancangan. Pengertian perencanaan kota yang dikemukakan oleh beberapa ahli perkotaan seperti David W [1964 : 21-22], Friedman [1989 : 39], Edgar [1974 dan Andreas Faludi [ 1973] dapat disimpulkan bahwa “Perencanaan merupakan aktivitas multidisiplin, terintegrasi dan merupakan proses yang sistematis dengan menggunakan metode tertentu. perencanaan didalamnya mengandung tujuan kebijaksanaan, rencana, prosedur serta program-program.”

Pengertian diatas dapat dikatakan bahwa Perencanaan Kota merupakan

rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang melibatkan masalah kebutuhan atau kepentingan yang saling terkait dalam pemanfaatan sumber daya kota yang sudah terbatas. Keputusan perencanaan mempunyai dampak yang sangat luas terhadap seluruh aspek fisik kota, sehingga dalam memutuskan suatu bentuk rencana harus melalui pertimbangan yang komprehensif dan menyeluruh.

Perencanaan kota merupakan produk formal yang diharapkan dapat mengemban fungsi pengendali pembangunan kota. Pada kenyataannya rencana tata ruang yang telah ada tersebut belum dapat berfungsi sebagai panduan rancangan kota bagi para pelaksana pembangunan.

Perkembangan kota menurut Kevin Lynch dipisahkan berdasarkan fungsi dan aktifitas atau aplikasi antara keduanya. Teori ini sering digunakan untuk kota-kota yang termasuk sebagai kota metropolitan atau semi metropolitan dengan permasalahan yang cukup kompleks dalam kawasan perencanaan. Disyaratkan oleh Lynch bahwa perkembangan kota harus memiliki lima unsur, yang terdiri dari :

1. *Path*, atau sirkulasi yang digunakan untuk menuju atau meninggalkan lingkungan.

2. *Edge*, yaitu merupakan elemen pemisah dan kontinuitas fisik visual dimana edge dapat bersifat alami maupun artificial.
3. *Nodes*, merupakan bangunan fasilitas umum yang terdapat kawasan.
4. *Landmark*, yaitu kawasan yang hidup dalam imajinasi masyarakat setempat
5. Distrik

Lima syarat perkembangan kota tersebut akan digunakan peneliti untuk mengkaji perkembangan kawasan industri rungkut.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang dilakukan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu metoda pendekatan melalui studi kepustakaan dan metoda pengamatan lapangan. Studi kepustakaan dilakukan melalui pendekatan deskriptif untuk mengetahui variable-variabel yang berpengaruh. Pendekatan ini dilihat dari beberapa literatur yang menunjang validitas penelitian serta teori-teori tentang perkembangan kota. Hasil pendekatan yang diperoleh kemudian akan digunakan sebagai acuan dalam mengkaji obyek hasil pengamatan lapangan.

## TINJAUAN TEORI KEVIN LYNCH PADA KAWASAN INDUSTRI RUNGKUT (Sri Suryani Yuprapti Winasih)

Metoda pengamatan di lapangan dilakukan melalui survey sekunder pada wilayah terpilih untuk memperoleh data sekunder. Pengamatan lapangan dilakukan pada kawasan industri rungkut pada titik-titik yang sudah ditentukan berdasarkan kriteria yang sesuai. Hasil pengamatan lapangan ini akan dikaji berdasarkan teori yang sudah ditetapkan.

### HASIL DAN BAHASAN

Kawasan industri rungkut merupakan salah satu kawasan industri yang berada di Surabaya. Kawasan industri Rungkut berdiri lebih dahulu dibanding kawasan industri Margomulyo. Semua fasilitas industri yang ada pada kawasan industri Rungkut terletak dalam satu lokasi. Sebelum mengamati penempatan titik pengamatan perlu diketahui batasan-batasan kawasan dengan kondisi eksisting yang ada. Lingkup kawasan industri Rungkut, selanjutnya disebut SIER mempunyai luas kawasan 356 Ha. SIER termasuk dalam bagian wilayah kecamatan rungkut dengan batas wilayah administrasi :

- Sebelah Utara: Panjang Jiwo
- Sebelah Barat: Kendangsari
- Sebelah Timur: Kelurahan Rungkut
- Sebelah Selatan: Kotamadya Sidoarjo

adapun yang termasuk dalam wilayah kawasan SIER adalah:

- Kelurahan Rungkut Tengah
- Kelurahan Rungkut Menanggal
- Kelurahan Rungkut Kidul dan
- Kelurahan Berbek (termasuk dalam wilayah Kodya Sidoarjo)

Untuk mencapai kawasan industri rungkut dapat dijangkau dari beberapa akses jalan yang ada, yaitu melalui jalan Brigjen Katamso-Waru, dari daerah Berbek, jalan Kutisari, dan dari jalan rungkut tengah. Akses jalan yang ada merupakan daerah rawan kemacetan, terutama akses jalan Rungkut Tengah dan jalan Kutisari. Kawasan industri Rungkut terdiri 125 pabrik.

### Pengamatan Kawasan Terhadap Teori Kevin Lynch

Hasil pengamatan terhadap elemen-elemen kota adalah sebagai berikut:

#### *Path*

*Path* dapat dibentuk apabila terdapat sarana infrastruktur yang memberi kesan bahwa seseorang memasuki atau meninggalkan suatu kawasan.

Elemen *Path* pada lokasi pengamatan mempunyai beberapa permasalahan diantaranya adalah:

1. Adanya jalur kereta api. Jalur kereta api yang terdapat diujung pertigaan Jl. Kutisari menuju Jl. Achmad Yani. Adanya jalur kereta api ini sering menimbulkan kemacetan terutama pada saat jam-jam sibuk.
2. Lebar ruas jalan tidak sebanding dengan jumlah kendaraan yang lewat.
3. Tidak berfungsinya *Traffic light* di Jl. Kutisari sebagai sarana *Path*.
4. Banyaknya jumlah belokan kecil disepanjang Jl. Raya Kutisari.

Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut agar *Path* dapat berfungsi dengan baik dan dapat menunjang kegiatan di kawasan Industri Rungkut diselesaikan dengan :

1. Menambah lebar ruas jalan Jemursari untuk mengurangi kepadatan lalu lintas.
2. Memberikan arahan/*landmark* menuju kawasan industri.

3. Mengoptimalkan penggunaan *traffic light* secara fungsional pada jalan-jalan utama.

4. Memberikan fasilitas *bording road* atau trotoar yang memadai khususnya bagi pejalan jalan.

### ***Edge***

*Edge* identik dengan pembatas yang membawa suatu kontinuitas identitas. *Edge* dapat berupa pagar, tembok, pohon, sungai, dinding atau sesuatu yang berfungsi membatasi. *Edge* yang ada pada lokasi pengamatan adalah sebagai berikut:

Sungai. Adanya sungai yang membatasi antara ruas jalan . keberadaan sungai yang sama ketinggiannya dengan badan jalan seringkali mnyebabkan banjir pada kawasan ini bila terjadi hujan..

### ***Nodes***

*Nodes* identik dengan titik-titik kota yang menitik beratkan pada aktifitas yang kontinyu. *Nodes* identik dengan plasa, pertokoan, sarana peribadatan, pasar dan sebagainya. Suatu pola dikatakan sebagai nodes apabila aktifitas yang terjadi didalamnya terpolo dalam suatu aktifitas yang bersifat komplementer.



## TINJAUAN TEORI KEVIN LYNCH PADA KAWASAN INDUSTRI RUNGKUT (Sri Suryani Yurprati Winasih)

*Nodes* yang ada pada lokasi pengamatan berupa pasar kaget yang beroperasi pada jam-jam tertentu yaitu pada saat jam masuk dan pulang kerja sehingga menimbulkan kemacetan yang cukup besar.

### **Landmark**

*Landmark* identik dengan sesuatu yang memberi arah ataupun sebagai tanda adanya suatu tempat. *Landmark* dalam perwujudannya dapat berupa patung, menara, *sculpture* maupun pintu gerbang.

Mengingat SIER merupakan salah satu kawasan industri terbesar di Surabaya, maka keberadaan *landmark* sangat penting. *Landmark* berfungsi sebagai titik tangkap atau focal point pada kawasan tersebut. Pada kenyataannya SIER belum memiliki sebuah *landmark* yang dapat digunakan sebagai titik tangkap maupun identitas menuju kawasan tersebut.

Untuk mengatasi masalah tersebut pada daerah industri Rungkut perlu dibangun sebuah *landmark* sebagai alternatif penempatan *landmark* dapat ditempatkan pada akses jalan masuk dari arah jalan Kutisari.

### **Distrik**

Sebagai sebuah kawasan industri, SIER dapat disebut sebagai distrik dengan semua fasilitas yang ada. Berdasarkan pengamatan

lapangan, keberadaan kawasan industri ini sudah tidak ideal, mengingat jaraknya yang sangat dekat dengan permukiman sehingga perlu dipertimbangkan terhadap kondisi lingkungan akibat polusi yang ditimbulkan. Di satu sisi karena kepadatan penduduk yang cukup tinggi disekitar kawasan industri, hal ini merupakan potensi yang cukup besar untuk mendapatkan tenaga kerja.

### **SIMPULAN**

- Hasil pengamatan menunjukkan bahwa SIER sebagai kawasan industri rungkut sudah sesuai penggunaannya karena fasilitas pabrik dan gudang yang ada sebagai penunjang produksi terletak dalam satu kawasan yang merupakan satu distri di Kecamatan Tenggilis Mejoyo.
- Pengamatan terhadap elemen perencanaan kota menunjukkan: Kemacetan arus lalu lintas jalan lebih banyak disebabkan besar volume kendaraan yang melewati tidak sebanding dengan lebar jalan yang ada, sehingga perlu pemecahan yang lebih efektif misalnya dengan menambah lebar badan jalan atau dengan membuat jalan layang untuk mengantisipasi

kemacetan yang sering terjadi pada kawasan tersebut.

- Belum terdapatnya landmark pada kawasan ini perlu dipertimbangkan, mengingat kawasan industri rungkut merupakan salah satu identitas kota Surabaya.

## **PUSTAKA**

Spreiregen Paul D. AIA; *Urban Design, The Architecture of Town and Cities*, Mc.. Graw Hill Book Company, New York.

Golany , Gideon; 1976, *New Town Planning*; John Willey and Sons, New York.

Catanese. Antony J & Snyder. James C., 1986, *Pengantar Perencanaan Kota, Alih Bahasa oleh Susongko*, Erlangga, Jakarta

Doxiadis, Constantinos. A. Ekistics, 1969, *An Introduction Science of Human Settlements*; Hutchinson, London.